CELAYA
DESARROLLO
URBANO

Celaya, Guanajuato, México a 14 de Diciembre 2012

C.c.p. Archivo

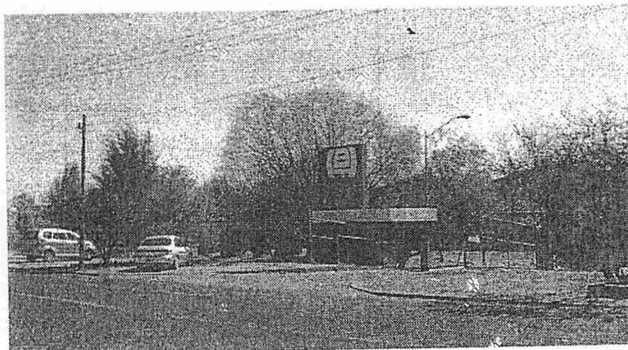
Oficio No. US/FACT/001641/2012
Folio: **12921**

C. SALVADOR OÑATE ASCENCIO
Domicilio para recibir notificaciones:
Blvd. José María Morelos 3207, Cañada de Alfaro, León, Guanajuato.
PRESENTE

ASUNTO: **OFICIO INFORMATIVO**

En atención a la solicitud con número de **folio 12921** recibido en esta Dirección el día 13 de Diciembre de 2012 dos mil doce, por conducto de la cual se hace la petición a esta Autoridad Administrativa Municipal para que **se informe** si en el domicilio ubicado en **AV. TECNOLOGICO SIN NUMERO LOTE 15 MANZANA 1, CD. INDUSTRIAL de esta ciudad de Celaya, Guanajuato** es de uso permitido el GIRO de **ESTACION DE SERVICIO (GASOLINA MAGNA, PREMIUM Y DIESEL) CON TIENDA DE CONVENIENCIA** en el plan de ordenamiento territorial, se informa lo siguiente:

El **Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Celaya, Guanajuato,** publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato No. 162 de fecha 9 nueve de Octubre del 2009 dos mil nueve e inscrito en el Registro Publico el día 18 dieciocho de Febrero del 2010 dos mil diez, señala que de conformidad con la ubicación del inmueble cuya dirección es: **AV. TECNOLOGICO SIN NUMERO LOTE 15 MANZANA 1, CD. INDUSTRIAL de esta ciudad de Celaya, Guanajuato** se encuentra en una **VIALIDAD PRIMARIA DE VELOCIDAD MODERADA** y en una **ZONA IL INDUSTRIA LIGERA.**



Reporte fotográfico del predio ubicado en el domicilio de AV. TECNOLOGICO SIN NUMERO LOTE 15 MANZANA 1, CD. INDUSTRIAL, de esta Ciudad.

DESARROLLO URBANO
Priv. Venustiano Carranza 119, 5to. Piso, Planta Baja y Sotano
Zona Centro C.P. 38000
Celaya, Guanajuato, México
(461) 613-1362, 613-1324,
(461) 612-9210, 612-9575
www.celaya.gob.mx



CELAYA
DESARROLLO
URBANO



Plan de Ordenamiento Territorial del
Municipio de Celaya, Guanajuato

En razón de lo antes señalado, se notifica que el giro especificado de **ESTACION DE SERVICIO (GASOLINA MAGNA, PREMIUM Y DIESEL) CON TIENDA DE CONVENIENCIA** se encuentra dentro de los usos permitidos asignados en el Plan de Ordenamiento Territorial en conjunto con la Normativa para la Compatibilidad entre los Usos y Destinos del Suelo y los Giros Establecidos, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato No. 72 Segunda Parte de fecha 04 cuatro de Mayo del 2012 dos mil doce.

SIMBOLOGIA	
0	Permitido en lo urbano
1	Permitido en lo rural
2	Es permitido en lo urbano como en lo rural
X	No permitido
A	Permitido

	vialidad regional	vialidad primaria velocidad rápida	vialidad primaria velocidad moderada	vialidad secundaria	vialidad terciaria	vialidad colectora	vialidad Local
Gasolineras, estaciones de servicio de gasolina y/o diesel.	A	A	A	X	X	X	X

Normativa para la Compatibilidad entre los Usos y Destinos del suelo y los Giros Establecidos

DESARROLLO URBANO
Priv. Venustiano Carranza 119,
5to. Piso, Planta Baja y Sotano
Zona Centro C.P. 38000
Celaya, Guanajuato, México
(461) 613-1362, 613-1324,
(461) 612-9210, 612-9575
www.celaya.gob.mx



Asimismo y de ser de su interés el funcionamiento del giro solicitado de **ESTACION DE SERVICIO (GASOLINA MAGNA, PREMIUM Y DIESEL) CON TIENDA DE ABARROTES (CONVENIENCIA) SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS**, deberá contar con las licencias y/o autorizaciones correspondientes; por lo que para que esta Dirección este en posibilidades de **integrar el expediente**, tal y como se estipula en el artículo 9 fracción I del Reglamento para el Funcionamiento de los Establecimientos Comerciales y de Servicios, del municipio de Celaya, Gto. y como consecuencia de ello **elaborar el análisis y de ser el caso de que se cumplan con los requisitos señalados, se expida la Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo y Autorización de Giro** de acuerdo a lo estipulado en los artículos 90 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, y artículos 20, 21, 22 y 23 del Reglamento para el Funcionamiento de los Establecimientos Comerciales y de Servicios, del municipio de Celaya, Gto; deberá presentar los siguientes documentos:

1. Llenar formato para trámite de licencia de factibilidad de uso de suelo;
2. Acreditar la propiedad (copia del contrato de arrendamiento o comodato);
3. Copia de la Licencia de Alineamiento y Numero Oficial;
4. Croquis de localización del predio o lote en zona urbana, y plano de localización si se ubica fuera de la mancha urbana o en la zona rural;
5. Plano arquitectónico de distribución del inmueble en el que se señalen los usos pretendidos, así como los cajones de estacionamiento;
6. Reporte fotográfico impreso del inmueble exterior e interior;
7. Copia del dictamen referente al Visto Bueno por parte de la Unidad de Protección Civil y Bomberos;
8. Copia del dictamen referente al Visto Bueno por parte del Instituto Municipal de Ecología;
9. Copia del dictamen referente al Visto Bueno por parte de la Dirección de Transporte y Vialidad;
10. Copia de este documento.

El predio o establecimiento comercial deberá contar con el **Numero Oficial** especificado dentro de la acreditación de propiedad; de ser el caso, deberá tramitar la Licencia de Alineamiento y Numero Oficial ante la Dirección de Control del Desarrollo adscrita a esta Dirección y anexarlo a la documentación solicitada líneas arriba; asimismo **Área de Estacionamiento,** de acuerdo a lo establecido en el **articulo A Requisitos Mínimos para Estacionamiento de las normas técnicas complementarias de lo arquitectónico e instalaciones del Reglamento de Construcción y Entorno Urbano para el Municipio de Celaya Gto;** de igual forma, en caso de colocación de anuncio, construcción, remodelación

DESARROLLO URBANO
Priv. Venustiano Carranza 119.
5to. Piso, Planta Baja y Sotano
Zona Centro C.P. 38000
Celaya, Guanajuato, México
(461) 613-1362, 613-1324,
(461) 612-9210, 612-9575
www.celaya.gob.mx



de fachada y/o ampliación de interiores deberá tramitar los permisos correspondientes en la Dirección de Control de Desarrollo.

La presente no autoriza la explotación del giro solicitado, por lo que deberá contar con las autorizaciones respectivas previo al inicio de las actividades, lo anterior de conformidad en los **artículos 3 y 21 del Reglamento para el Funcionamiento de los Establecimientos Comerciales y de Servicios, del Municipio de Celaya, Gto.**

No deberá invadir, ni obstruir, ni realizar la explotación del giro solicitado en la vía pública de conformidad en el **artículo 106 del Reglamento de Tránsito para el Municipio de Celaya Gto.** Deberá cumplir con coeficientes de Ocupación de Uso de Suelo. En razón a lo antes expuesto y en caso de incumplimiento a lo previamente señalado, de acuerdo con lo establecido en el **artículo 27 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales y de Servicios para el Municipio de Celaya Gto**, será acreedor de las acciones y sanción correspondientes sin el menoscabo de los daños y perjuicios que esto genere.

Asimismo, se hace de su conocimiento que de acuerdo al **artículo 184 del Código de Procedimientos y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato**; en razón de presentar incompleta la documentación necesaria para integrar el expediente respecto a la obtención de la Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo y Autorización de Giro, se requerirá al promovente para que en un plazo no menor de 3 tres días complete el expediente apercibiéndole que de no hacerlo se le tendrá por no presentada la documentación. **Por lo que de no dar cumplimiento a alguno de los requisitos antes señalados, esta Dirección no podrá dar continuidad a su trámite.**

Por lo anteriormente expuesto y fundado y además de conformidad con lo establecido por los artículos 6 fracciones VII y IX, 8 fracción IX del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, esta Dirección de Desarrollo Urbano, le **INFORMA**:

PRIMERO.- Para que la Dirección de Desarrollo Urbano este en posibilidades de integrar el expediente y como consecuencia de ello **elaborar análisis y de ser el caso de que se cumplan con los requisitos señalados, se expida la Licencia de Factibilidad de Uso de Suelo y Autorización de Giro** de acuerdo a lo estipulado en los artículos 90 y 91 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, y artículos 20, 21, 22 y 23 del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Comerciales y de Servicios, del municipio de Celaya, Gto.; deberá presentar los documentos antes referidos.

DESARROLLO URBANO
Priv. Venustiano Carranza 119,
5to. Piso, Planta Baja y Sotano
Zona Centro C.P. 38000
Celaya, Guanajuato, México
(461) 613-1362, 613-1324,
(461) 612-9210, 612-9575
www.celaya.gob.mx



CELAYA
DESARROLLO
URBANO

SEGUNDO.- Se hace de su conocimiento que, si el contenido de este oficio informativo le causa perjuicio podrá interponer por sí o a través de su representante, el recurso de inconformidad previsto por los artículos 226, 227, 228, 229 y 230 del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato, ante la autoridad Jurisdiccional en el termino de 15 días siguientes al en que surta efectos la notificación del presente o bien podrá ser impugnado en términos del artículo 263 del mismo ordenamiento ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo o Juzgado Municipal dentro del Término de 30 días siguientes al que surta efectos la notificación del presente.

Sin otro particular, quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración.

Atentamente:
"Trabajemos juntos... por un Celaya mejor"



Arq. Antonio Fuentes Malacatt
Director General de Desarrollo Urbano

DESARROLLO URBANO
Priv. Venustiano Carranza 119,
Sto. Piso, Planta Baja y Sotano
Zona Centro C.P. 38000
Celaya, Guanajuato, México
(461) 613-1362, 613-1324,
(461) 612-9210, 612-9575
www.celaya.gob.mx

